

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2040 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier in Bühl;

- a) Aufstellungsbeschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 und zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2040**
- b) Beschluss zur Ausarbeitung des Vorentwurfes und zur Teilvergabe der Ingenieurleistungen zum Flächennutzungsplanes 2040**

I. Sachverhalt:

Der wirksame Flächennutzungsplan 2030 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier wurde am 20. März 2014 verabschiedet. Nach Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde der Flächennutzungsplan mit seiner öffentlichen Bekanntmachung am 7. November 2014 wirksam.

In den letzten Jahren nahmen viele neue Herausforderungen Einfluss auf die Weiterentwicklung von Bühl und Ottersweier. So wurden beispielsweise über den Bühl 2025-Prozess oder den Abschluss des KLIMOPASS-Projektes verschiedene Weichen für eine nachhaltigere, lebenswertere und zukunftsstärkere Verwaltungsgemeinschaft gelegt.

Die damit einhergehenden neuen Anforderungen an unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und deren nachhaltige Steuerung beispielsweise für Wohnen, Mobilität, Wirtschaft, Natur und Landschaft, auch für mehr Grün in der Stadt, Klima, Erholung und Freizeit sowie Landwirtschaft bedürfen daher einer Fortschreibung und Überarbeitung des Flächennutzungsplanes.

Für eine Flächennutzungsplanfortschreibung liegen bereits wesentliche Grundlagen bereit. So können auf die Ergebnisse aus den Projekten KLIMOPASS (2018) oder der Studie zur Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Bühl (2018) zurückgegriffen werden.

KLIMOPASS bzw. Landschaftsplan 2040

Die Ergebnisse aus dem KLIMOPASS finden sich in der Fortführung des Landschaftsplanes wieder, welcher wiederum für den Flächennutzungsplan erforderlich ist. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24. Juli 2019 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für den Landschaftsplan 2040 gefasst. Über den Landschaftsplan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgehandelt und Ziele für den Ressourcenschutz (Boden, Wasser, Klima / Luft), für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für das Landschaftsbild und die naturgebundene Erholung erarbeitet.

Während beim Landschaftsplan der Fokus nahezu auf den Außenbereich einer bebauten Siedlungsstruktur liegt, wird für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier als Modellprojekt das Augenmerk auch auf das innerstädtische Gebiet gelegt, über den sogenannten „Landschaftsplan im Innenbereich“.

Hierbei wird der „doppelten Innenentwicklung“ eine bedeutende Rolle zugesprochen, d.h. Nachverdichtung und Grünflächensicherung/-herstellung stehen im ausgewogenen Verhältnis zueinander.

Flächennutzungsplan 2040

Der wirksame Flächennutzungsplan 2030 wurde unter engen Vorgaben zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs seitens der Genehmigungsbehörde erstellt. Die derzeit anzuwendende „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens“ vom 15. Februar 2017 wurde an die aktuellen Herausforderungen beim Wohnungsbau angepasst und sieht zwischenzeitlich Erleichterungen vor.

Die in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14. November 2018 verabschiedete Studie zur Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Bühl zeigt unter Berücksichtigung der Aktivierung von Baulücken von 30% und der Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen von 100% bereits ein Wohnbauflächendefizit für die Stadt Bühl von ca. 3 ha (unterer Rand) bis ca. 18 ha (oberer Rand) bis zum Jahr 2036 auf. Dieses Thema wird im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung unter der Berücksichtigung der bereits gestarteten Baugebietsentwicklungen thematisiert und behandelt werden müssen.

Neben der Entwicklung von Bauflächen ist es auch Aufgabe der Flächennutzungsplanung die geplanten Maßnahmen im Bereich der Infrastruktureinrichtungen einzubeziehen, die Verkehrswege sowie die Erholungsflächen, Wasserflächen, landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und die Flächen von Natur- und Landschaftsschutz aufzuzeigen. Die Nutzungsansprüche aus den einzelnen Fachplanungen fließen somit ins Flächennutzungsplanverfahren ein und werden unter Berücksichtigung aller Belange entsprechend ausgewiesen.

Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 auf der Gemarkung Ottersweier

Der Gemeinderat Ottersweier hat am 20. Mai 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ in Ottersweier-Unzhurst und am 7. Oktober 2019 den Vorentwurf und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Hierfür ist im Parallelverfahren eine Teiländerung des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes 2030 auf der Gemarkung Ottersweier-Unzhurst erforderlich. Der Gemeinderat Ottersweier hat daher in seiner Sitzung am 20. Mai 2019 den Aufstellungsbeschluss für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 mitbeschlossen. Die Änderung geht zum späteren Zeitpunkt in den neuen Flächennutzungsplan 2040 über. In der Gemeinsamen-Ausschuss-Sitzung am 20. November 2019 wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 auf der Gemarkung Ottersweier-Unzhurst als Tagesordnungspunkt daher mitbehandelt.

Der Technische Ausschuss hat den Tagesordnungspunkt zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2040, die Ausarbeitung des Vorentwurfes und die Teilvergabe in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 14. Oktober 2019 mit einer Enthaltung zugestimmt. Der Gemeinderat Ottersweier hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner öffentlichen Sitzung am 4. November 2019 einstimmig beschlossen.

Der Gemeinsame Ausschuss als beschließendes Organ über die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier wird in seiner Sitzung am 20. November 2019 über die Tagesordnungspunkte zur Aufstellung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2040 und Ausarbeitung des Vorentwurfes sowie zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 auf der Gemarkung Ottersweier-Unzhurst befinden.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Aufstellung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2040 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier innerhalb der Gesamtgemarkungen Bühl und Ottersweier mit Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss zu beschließen.

Ebenso empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat mit Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss zu beschließen, die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanvorentwurfes 2040 zu beauftragen, Teilingenieurleistungen zum Flächennutzungsplan an das Büro StadtLandPlan zur vorläufigen Bruttohonorarsumme in Höhe von 170.685,00 € zu vergeben und die erforderlichen finanziellen Mittel für den Anteil der Stadt Bühl in den Jahren 2021-2023 bereitzustellen.

Sobald der Flächennutzungsplanvorentwurf 2040 ausgearbeitet wurde, wird er den gemeindlichen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Im Zuge der letzten Flächennutzungsplanfortschreibung 2030 wurde eine Teilvergabe der Gesamtleistung vorgenommen. Die Teilvergabe hatte sich bewährt, einzelne Leistungen extern zu vergeben, aber auch einzelne Positionen wie die zeichnerischen Darstellungen in Eigenleistungen zu übernehmen oder auch bei den planerischen Zielen als Verwaltung mitzuwirken.

Vor diesem Hintergrund ist auch für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2040 eine Teilvergabe von 54% der Gesamtsumme vorgesehen. 46% bleibt dabei in Verwaltungshand.

Der Verwaltung liegt für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ein Honorarangebot des Büros StadtLandPlan aus Speyer mit einer Honorarsumme von insgesamt ca. 316.083,00 € (brutto) vor.

Bei einer Teilvergabe von 54% entspricht dies einer Honorarsumme von insgesamt **170.685,00 € (brutto)**. Die Honorarsumme verteilt sich auf die Mitglieder der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier zu 71,5 % Stadt Bühl und zu 28,5 % Gemeinde Ottersweier.

Ebenfalls wird der interne Verwaltungsaufwand der Stadt Bühl (46% des Gesamthonorars) entsprechend einem vereinbarten Verteilungsschlüssel zwischen Bühl und Ottersweier aufgeteilt.

Auf die folgenden Jahre ergibt sich bei der Teilvergabe von 54% folgende Kostenaufteilung für die Stadt Bühl:

Zeitschiene	Anteil Bühl 71,5 % in brutto
<u>2020 Vorabstimmungen</u>	Interne Leistungen innerhalb der 46% des Gesamthonorars
<u>2021 (Leistungsphase 1)</u> Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung	79.100,00 €
<u>2022 (Leistungsphase 2)</u> Entwurf zur öffentlichen Auslegung	31.700,00 €
<u>2023 (Leistungsphase 3)</u> Plan zur Beschlussfassung	11.240,00 €
<u>Leistungsphasen 1-3</u> insgesamt 170.685,00 €	122.040,00 €

In den Haushaltsplänen der Jahre 2021-2023 werden die erforderlichen Mittel im Profitcenter 5110, unter Sachkonto 4271 0000 von der Verwaltung eingestellt.

Auch wenn voraussichtlich erst im Jahr 2021 der Vorentwurf zur Flächennutzungsplanfortschreibung 2040 vorliegen wird, muss bereits jetzt der Aufstellungsbeschluss gefasst und der Auftrag vergeben werden. Denn bereits ab diesem Jahr werden in Verbindung mit der Erstellung des Landschaftsplanes die ersten Abstimmungen und Voruntersuchungen laufen.

III. Beschlussvorschlag:

a) Der Gemeinderat Bühl beschließt und empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss, die Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 und der Fortführung des Flächennutzungsplanes 2040 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier zu beschließen.

b) Der Gemeinderat Bühl beschließt und empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss, die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanvorentwurfes 2040 zu beauftragen, die Ingenieurleistungen zum Flächennutzungsplan an das Büro StadtLandPlan zur vorläufigen Bruttobehonorarsumme in Höhe von 170.685,00 € zu vergeben und die erforderlichen finanziellen Mittel für den Anteil der Stadt Bühl in den Jahren 2021-2023 bereitzustellen.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		

